

# M<sup>2</sup>

## LA LETTRE

### LES DOSSIERS M<sup>2</sup>

■ **L'ascension de l'immobilier de santé portée par les cliniques**

■ **La montée en puissance des résidences services seniors**

### LES CAHIERS M<sup>2</sup>

#### GROUPE RFG

Acquéreur de biens de qualité de père en fils

### LES ENTRETIENS M<sup>2</sup>

#### CBRE

La vision stratégique des résidences Santé et Seniors

#### 6<sup>e</sup> SENS UNIK

Naissance d'un acteur européen de la promotion logistique

### BOURSE

Peau de chagrin dans l'immobilier coté

### CARRÉ D'EXPERTS

La valeur locative des Ehpad au télescope

### 10 TRANSACTIONS CLÉS

**DREAM INDUSTRIAL REIT** : 31 actifs pour 880 M€  
Europe - Logistique

**GECINA** : cession de 3 actifs pour 349,3 M€  
Région parisienne - Bureaux

**PRIMONIAL REIM** : 7 actifs d'Elsan pour 252 M€  
Régions - Santé

**ICADE SANTÉ** : 4 actifs pour 47 M€  
Région parisienne/Régions - Santé

**HOMYA (GECINA)** : 8.000 m<sup>2</sup> pour 38,1 M€  
Bordeaux (33) - Logements

**SOFIDY** : 2.430 m<sup>2</sup> pour 30,1 M€  
Paris 5 - Bureaux

**UNION INVESTMENT** : 32.000 m<sup>2</sup> pour 500 M€  
Londres, Royaume-Uni - Bureaux

**SAVILLS IM** : 98.000 m<sup>2</sup> pour 187,6 M€  
Bardon, Royaume-Uni - Logistique

**VINCI CONSTRUCTION** : 27.000 m<sup>2</sup> pour 131 M€  
Manchester, Royaume-Uni - Centre de recherche

**TRITAX EUROBOX/MANGO** : 93.900 m<sup>2</sup> pour 31,5 M€  
Barcelone, Espagne - Centre de distribution

& 200 autres à l'intérieur →

### Foncière Atland et PGGM : 8.700 m<sup>2</sup> à Levallois-Perret (92)



Foncière Atland et PGGM vont restructurer l'immeuble de bureaux "Air" situé au 1 square Chaptal, Levallois-Perret (92). Projet : 8.700 m<sup>2</sup> en r+8, plateaux flexibles de 1.000 m<sup>2</sup> env., jardin au r+1, terrasses, rooftop avec vue panoramique sur Paris et la Défense, 2 niveaux de s-sol. Certifications HQE Excellent, Breeam Excellent, Wiredscore Silver et Label Biodiversity visés. Livraison : 2022. Architecte restructuration : DTACC.

## RÉGIONS

### INVESTISSEMENTS

#### Sytral : 6.000 m<sup>2</sup> de Cogedim à Villeurbanne (69)

Sytral a acquis en Vefa l'immeuble de bureaux de 6.000 m<sup>2</sup> situé 14 rue Olympe de Gouges, Villeurbanne (69) - Zac Villeurbanne La Soie. Certifications HQE Excellent et Breeam Very Good visées. Livraison : T1 2023. Vendeur : Cogedim. Architectes : OAB-Penin ; AFSA.

#### MV Group/Scv Digital Park : 4.000 m<sup>2</sup> à Cesson-Sévigné (35)

MV Group a acquis 4.000 m<sup>2</sup> de bureaux au sein de "Digital Park" situé au 801 avenue des Champs Blancs, Cesson-Sévigné (35). Vendeur : Scv Digital Park. Maître d'œuvre : Espace Engineering. Architecte : ANB Architecture.

#### Roche & Dubar & Associés : 3.740 m<sup>2</sup> à Tours (37)



Roche & Dubar & Associés a acquis l'immeuble de bureaux situé au 19 avenue Marcel Dassault, Tours (37) - quartier des Deux Lions. Actif : 3.741 m<sup>2</sup>, r+3. Taux d'occupation : 100 %. Vendeur : Sci LC Tours Campus (détenue par CELC et CEBFC). Conseil acquéreur : Arsenal Notaires. Conseil vendeur : Me Davy. Transaction : Arthur Loyd Tours.

#### Groupe Smart : 2.280 m<sup>2</sup> de Realites à Eysines (33)

Le Groupe Smart a acquis 2.281 m<sup>2</sup> de bureaux neufs (r+2) situés avenue Jean Mermoz, Eysines (33) - Parc Silva. Vendeur : Realites. Architecte : Duncan Lewis. Transaction : Cushman & Wakefield Bordeaux.

#### Altixia Valeur : 1.500 m<sup>2</sup> à Bordeaux (33) pour 5,8 M€



Altixia Valeur, Opci, a acquis en Vefa l'immeuble de bureaux "Unik" situé au 69 cours Edouard Vaillant, Bordeaux (33). Projet : 1.500 m<sup>2</sup> en r+4, 7 parkings couverts, local vélos. Label E+C-. Le projet porte sur la réhabilitation et la surélévation d'un ancien entrepôt. Livraison : T4 2022. Investissement : 5,8 M€ AEM.

#### ID&AL groupe : "Ceiba" à Bouscat (33)



ID&AL groupe, développeur immobilier, réalisera le projet mixte "Ceiba" situé 412-422 avenue de la Libération, Bouscat (33). Programme : 1.200 m<sup>2</sup> de bureaux, 72 logements, 5 cellules commerciales, 155 parkings. Ancien site des concessions automobiles du groupe Sipa. Démarrage travaux : décembre 2021. Livraison : décembre 2023. Architecte : Flint.

#### Roche Dubar & Associés : 1.200 m<sup>2</sup> de Kic à Sin-le-Noble (59)

Roche Dubar & Associés a acquis l'immeuble de bureaux "Aeris" situé au sein de l'écoquartier du Raquet, Sin-le-Noble (59). Bâtiment r+1 totalisant 1.201 m<sup>2</sup>. Vendeur : Kic (promoteur). Conseil acquéreur : Prouvost & Associés. Conseil vendeur : Étude Adrover/de Broucker/Stien. Transaction : Arthur Loyd Lille.

#### VDI Telecom : 840 m<sup>2</sup> à Lyon 7 (69)

VDI Telecom a acquis 837 m<sup>2</sup> de bureaux au sein de l'immeuble "Korner II", Lyon 7 (69). Vendeur : Sci Technopark 2. Transaction : Brice Robert Arthur Loyd.

#### Joannès Masset, Lyon 9 (69) : 695 m<sup>2</sup> pour 1,4 M€

Une surface de bureaux de 695 m<sup>2</sup> a été cédée au 24 avenue Joannès Masset, Lyon 9 (69). Valeur vénale : 1.404.000 € NV. Transaction : Aires d'Entreprises.

#### Abere : 115 m<sup>2</sup> à Nice (06)

Abere a acquis 113 m<sup>2</sup> de bureaux situés promenade des Anglais, Nice (06). Valeur vénale : 2.200 €/m<sup>2</sup> NV. Transaction : Localpro Entreprises.

## LOCATIONS

#### Studi Digital Education : 9.545 m<sup>2</sup> à Pérols (34)



Studi Digital Education a loué en Befa 9.545 m<sup>2</sup> de bureaux situés avenue Georges Frêche, Pérols (34). Certifications Breeam Very Good et RT 2012. Promoteur : Terres du Soleil Promotion. Livraison : 2023. Transaction : Norman Taylor.

#### Groupe Crédit Mutuel Alliance Fédérale : 9.480 m<sup>2</sup> à Strasbourg (67)

Le Groupe Crédit Mutuel Alliance Fédérale a loué 9.479 m<sup>2</sup> de bureaux au sein de 2 immeubles situés dans le quartier Archipel, Strasbourg (67) :

- Immeuble "Online" : 5.320 m<sup>2</sup>. Bailleur : Lazard Group.
- Immeuble "Vision" : 4.159 m<sup>2</sup>. Bailleur : Foncière Inéa.

Transaction : Rive Gauche CBRE.

#### Fiducial Gérance : 1.400 m<sup>2</sup> à Tours (37), 3 M€



Fiducial Gérance a acquis, pour sa Scpi Ficommerce Europe, un retail park neuf de 3 cellules totalisant 1.400 m<sup>2</sup> env. situé au sein de la zone commerciale de la Petite Arche, Tours (37). Utilisateurs : Feu Vert ; Maxi Zoo ; Pitaya. Baux de 10 ans dont 6 ans fermes. Investissement : 3 M€. Rendement : 6,80 % AEM.